MATRÍCULA: 96.399 **DATA: 09 de maio de 2017.**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra (Área **02**), na Rua Violeta Simões Azevedo, desmembrada do lote 19 da quadra D do Loteamento Popular Vila Maria Angélica, no bairro Gabriela, nesta cidade, medindo de frente e fundo 5,00m e de frente a fundo 20,00m, com área total de 100,00m², limitando-se à frente com a Rua Violeta Simões Azevedo, lado direito com parte do lote de nº 19 (área 1) de Jose Jorge Lima de Jesus, lado esquerdo com o lote de nº 20 de Luciano Silva Barbosa e fundo com parte do lote de nº 44 de Sebastião de Souza Santos, terreno próprio.
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.14.363.0190.001.
PROPRIETÁRIO: JOSÉ JORGE LIMA DE JESUS, brasileiro, maior, divorciado, autônomo, CPF/MF 563.337.735-49, RG 04.914.909-17-SSP/BA, residente e domiciliado na Rua Vanderlei de Carvalho, nº 30, Res. Viva Mais Olimpia I, Alameda H, quadra I, casa 10, Pedra do Descanso, nesta cidade.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-90.500, Registro Geral deste Cartório. DAJE nº 302386 serie 018. Dou fé. Feira de Santana, 09 de maio de 2017.
A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

PROTOCOLO Nº 218.879 em 05/05/2017. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome de **JOSÉ JORGE LIMA DE JESUS**, já qualificado, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 09 de maio de 2017.
A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-01-96.399. Protocolado em 13/04/2018, ordem nº 242.943. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 27/03/2018, feito a este Cartório por **JOSÉ JORGE LIMA DE JESUS**, já qualificado, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa nº 224,** situada à Rua Violeta Simões Azevedo, no bairro Gabriela, nesta cidade, composta de garagem, varanda, sala, 02 quartos, sanitário social, cozinha, poço de ventilação, área de serviço e quintal, com área construída de 54,85m², avaliada em R$120.000,00. Apresentou Habite-se, nº 95981, processo nº 32512/2017, Alvará nº 11053/2017, da Prefeitura desta cidade, datado de 21.03.2018; Atestado de Avaliação Técnica, datado de 27.03.2018 assinado pelo(a) Engenheiro Civil Alberto Mario Dantas Gouveia, CREA nº 18562-D; ART-CREA-BA 20170063191 assinado pelo Engenheiro Civil acima citado e CND do INSS nº 000252018-88888863, CEI 51.241.98863/64, datado de 02.02.2018, conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 702906, série 020. Dou fé. Feira de Santana, 23 de abril de 2018.
A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-02-96.399. Protocolado em 09/08/2018, ordem nº 250.594. **TRANSMITENTE:** JOSÉ JORGE LIMA DE JESUS, já qualificado. **ADQUIRENTES: RAPHAELA GUIMARÃES SILVA**, brasileira, maior, solteira, agente administrativo, RG 10.165.085-06-SSP/BA, CPF/MF 053.140.775-66, residente e domiciliada na Rua dos Apaches, nº 163, Rua Nova, nesta cidade, e **JADSON CERQUEIRA SANTOS**, brasileiro, maior, solteiro, auxiliar geral, CNH 06661414484-DETRAN/BA, CPF/MF 067.014.235-23, residente e domiciliado na Travessa dos Guaranis, nº 63, A, Rua Nova, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual / FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS / PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS do Devedor, assinado pelas partes contratantes, em 25/07/2018. **VALOR:** R$124.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.14.363.0190.001. DAJE nº 563570, série

Continua no verso

196556 08/09/2026 08:04:29 1/2

021. Dou fé. Feira de Santana, 15 de agosto de 2018.
A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-03-96.399. Protocolado em 09/08/2018, ordem nº 250.594. **DEVEDORES FIDUCIANTES: RAPHAELA GUIMARÃES SILVA** e **JADSON CERQUEIRA SANTOS**, já qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, devidamente representada na forma mencionada no referido contrato. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda, descrito acima. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Valor de Compra e Venda: R$124.000,00. Financiamento da Caixa: R$99.128,16. Valor do Desconto: R$20.084,00. Recursos Próprios: R$0,00. Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R$4.787,84. Valor da Dívida: R$99.128,16. Valor da Garantia: R$124.000,00. Valor da garantia para fins de leilão público 124.000,00. Sistema de Amortização: Price. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros nominal s/desconto: 8.16% e efetiva: 8.4722%. Taxa de Juros nominal c/desconto: 5.50% e efetiva: 5.6408%. Redutor: 0,5% FGTS: nominal 5.00% e efetiva: 5.1162%. Taxa de juros Contratada: Nominal: 5.0000% a.a. e Efetiva: 5.1161% a.a. Prestação: R$532,14. Taxa de Administração: R$0,00. Seguros: R$18,96. Total: R$551,10. Vencimento do 1° Encargo mensal: 25/08/2018. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com Item 4. Taxa de Administração: R$2.321,76. Diferencial na Taxa de Juros: R$18.678,24. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Jadson - comprovada: R$0,00 e não comprovada: R$0,00 e Raphaela - comprovada: R$1.854,50 e não comprovada: R$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária: Jadson -0,00%. e Raphaela - 100%. **Alienação Fiduciária em Garantia**: Em garantia do pagamento da dívida do financiamento acima, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores fiduciantes alienam à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do financiamento e da presente matrícula nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/1997. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJE nº 563602, série 021. Dou fé. Feira de Santana, 15 de agosto de 2018.
A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV.4/96399 - Prenotação nº 394.300, de 22/01/2026. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, nº Quadra 4, apto/casa Lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF, pelo valor de R$132.739,13 (cento e trinta e dois mil, setecentos e trinta e nove reais e treze centavos), em virtude dos fiduciantes **RAPHAELA GUIMARÃES SILVA**, já qualificada e **JADSON CERQUEIRA SANTOS**, já qualificado, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 25/05/2026, conforme certidão datada de 25 de junho de 2026. Valor venal de R$133.270,26. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.721537. Emolumentos: R$ 562,60. Taxa Fiscal: R$ 399,53. FECOM: R$ 142,10. PGE: R$ 22,36. FMMPBA: R$ 11,64. Def. Pública: R$ 14,95. FEURB: R$ 11,64. TOTAL: R$ 1.164,82. Feira de Santana/BA, 03 de setembro de 2026. Gabriela Silva dos Santos _____, Escrevente Autorizada.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **
** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **

196556 08/09/2026 08:04:29 2/2

96399 matrícula **02** ficha

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE FEIRA DE SANTANA - BA
Oficial Interventor: Marcelo Nechar Bertucci
Rua Barão de Cotegipe, 1140 - Centro, Feira de Santana - BA
Whatsapp: (75) 3021-0116 | www.1rifsa.com.br | atendimento@1rifsa.com.br

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula **nº 96399**, do livro nº 2, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, **e noticia integralmente todos os atos, alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias,** praticados sobre o imóvel objeto da mesma e que **não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado,** ressalvado a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), que deverá ser realizada concomitante à prática de atos futuros de transferência ou oneração, em decorrência da deficiência histórica nos indicadores pessoais dessa Serventia. **.** O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias. Eu, Vera Lucia de Oliveira Silva, Escrevente Autorizada, conferi e assino (Assinado digitalmente). Feira de Santana, 08 de setembro de 2026. Protocolo nº 196556. DAJE: 0038.002.721540

EMOLUMENTOS: R$ 57,37.
TAXA FISCAL: R$ 40,74.
FECOM: R$ 14,49.
PGE: R$ 2,28.
FMMPBA: R$ 1,19
DEF. PÚBLICA: R$ 1,52
FEURB: R$ 1,19
TOTAL: R$ 118,78

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0038.AB896267-2
89FTBGT2O2
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade

EM BRANCO